Redacción del Contrato de arrendamiento de bien inmueble

José María Pacori Cari

Maestro en Derecho por la Universidad Nacional de San Agustín – Miembro Pleno del Instituto Vasco de Derecho Procesal

Arrendatario

Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida.

El pago de la renta puede pactarse por períodos vencidos o adelantados.

El arrendamiento puede ser de duración determinada o indeterminada.

Obligaciones del arrendador

El arrendador está obligado a entregar al arrendatario el bien arrendado con todos sus accesorios, en el plazo, lugar y estado convenidos.

A mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendamiento.

A realizar durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias, salvo pacto distinto.

Obligaciones del arrendatario

1. A recibir el bien, cuidarlo diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato.

2. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos.

3. A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien

4. A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.

5. A no subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin asentimiento escrito del arrendador.

6. A devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió.

Resolución del contrato

1. Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días.

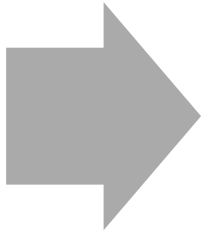
2. Si el arrendatario da al bien destino diferente de aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.

3. Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito del arrendador.

4. Si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones.

Allanamiento futuro

En los contratos de arrendamiento de inmuebles que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado.



Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo indicado, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles (Art. 594 CPC)

Ley 30933 – El contrato de arrendamiento debe:

1. Contener una cláusula de allanamiento a futuro, del arrendatario para la restitución del bien inmueble por vencimiento del plazo de contrato o la resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta.

2. Contener una cláusula de sometimiento expreso a lo establecido por la Ley 30933 para que el notario constate las causales de vencimiento del plazo del contrato o la resolución por falta de pago de la renta, y el juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.

- Muchas gracias
- **Estudio Jurídico de Abogados**
- **Corporación Hiram Servicios Legales**
- Contacto
- corporacionhiramsl@gmail.com
- Teléfono móvil y WhatsApp 959666272
- Abogado José María Pacori Cari